



# PRODAJA GOSPODARSKE ZGRADE SA ZEMLJIŠTEM NEPOSREDNO BLIZU CENTRA

 Kanfanar

 **140.000 €**  
1.667 €/m<sup>2</sup>



KANFANAR – ZEMLJIŠTE S POSTOJEĆIM OBJEKTOM, 200 M OD CENTRA I 10 KM OD MORA

Kanfanar je malo, autentično istarsko mjesto smješteno u srcu Istre, poznato po mirnom načinu života, očuvanoj tradiciji i izvrornoj prometnoj povezanosti. Zahvaljujući blizini Istarskog ipsilona, iz Kanfanara se jednostavno dolazi do Rovinja, Poreča, Pule i drugih istarskih destinacija. Upravo spoj mirnog života u unutrašnjosti Istre i blizine obale čini ga sve zanimljivijim za stanovanje, odmor i ulaganje.



Na svega 200 metara od centra Kanfanara smještena je ova zanimljiva nekretnina sveukupne površine 648m<sup>2</sup>. Sve ukupnu kvadraturu od 564 m<sup>2</sup>, koju čine dvorište i postojeći gospodarski objekt površine 84 m<sup>2</sup>. Čestica nije skroz pravilnog obilka ali svakako ima dovoljno prostora ispred kako i iza nekretnine i laka dostupnost s asfaltirane ceste.

Objekt je starije gradnje i zahtijeva potpunu adaptaciju, no upravo u tome se krije njegov najveći potencijal. Postojeća građevina može se urediti i prilagoditi prema vlastitim željama, primjerice u toplom, tradicionalnom istarskom stilu, uz korištenje kamena, drva i autohtonih detalja, čime bi se stvorio poseban prostor za odmor, povremeni boravak ili dugoročnu investiciju.

Važna prednost nekretnine je priložena uporabna dozvola. U objektu se već nalazi struja, dok je voda dostupna te ju je potrebno samo odvojiti. Kanalizacijski sustav nalazi se neposredno iza kuće, a nekretnina ima jednostavan ulaz s asfaltirane ceste i vrlo lak pristup. Prostorije su podjeljene u 3 zasebna ulaza kao skoz odvojene prostorije sa zasebnim ulazom. Jedan prostor je malo više u funkciji i ima popločene podove keramikom. Prostor trenutno služi kao ljetna kuhinja i spremište. Druga dva prostora su više u funkciji garaže i manje su uređene. Krovovi su u potpunosti za napraviti jer je su samo namještene lesomit ploče na krov. Nekretnina izgleda dvojna ali bi se kod renovacije svakako objekt mogao odvojiti u potpunosti jer imamo mogućnosti za to radi jednog detalja.

Poseban dojam ostavlja zelenilo ispred same kuće, koje prostoru daje privatnost, mir i karakter. Lokacija omogućuje da svakodnevno potrebni sadržaji budu nadohvat ruke – u blizini su trgovina, centar mjesta, igralište i ostali sadržaji. Sve Vam može bit na dohvat ruke kako bi uživali na lokaciju u kojoj se sigurno živi malo tradicionalnijim životom.

Nekretnina ima uredno vlasništvo i bez tereta.

Ovo je prilika za kupca koji prepoznaje potencijal postojećeg objekta i želi ga pretvoriti u vlastiti mali istarski kutak – mjesto za bijeg od svakodnevice, opuštanje i uživanje u autentičnom ambijentu Istre. Istovremeno, zahvaljujući lokaciji i prometnoj povezanosti, nekretnina predstavlja zanimljivu investiciju za budućnost. Idealna lokacija za investiciju kako za Vas tako i za buduće naraštaje.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

+385 91 539 6446

[edita.premate@family-nekretnine.hr](mailto:edita.premate@family-nekretnine.hr)

Edita Premate Panić

Asistent u posredovanju

Family nekretnine d.o.o



## Sažetak

|                         |                   |                       |                        |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|
| LOKACIJA                | Kanfanar          | ID NEKRETNINE         | 3575                   |
| CIJENA                  | 140.000 €         | TIP                   | Kuća                   |
| POVRŠINA                | 84 m <sup>2</sup> | POVRŠINA OKUĆNICE     | 564 m <sup>2</sup>     |
| GODINA IZGRADNJE        | -                 | GODINA ADAPTACIJE     | -                      |
| ORIJENTACIJA            | -                 | BROJ KATOVA           | -                      |
| BROJ SOBA               | -                 | SPAVAĆE SOBE          | -                      |
| KUPAONICE               | -                 | BROJ WC-A             | -                      |
| UDALJENOST DO MORA      | -                 | UDALJENOST DO CENTRA  | -                      |
| PARKING                 | Da                | PARKIRNIH MJESTA      | 4                      |
| BAZEN                   | -                 | POGLED NA             | Zelenilo               |
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | -                 | PRIPOJENE PROSTORIJE  | -                      |
| VISINA STROPA           | 230 cm            | LIFT                  | -                      |
| GRIJANJE                | -                 | STOLARIJA             | Drvena, Loše           |
| MATERIJAL ZIDOVA        | -                 | STANJE ZIDOVA         | -                      |
| PLOČICE                 | -                 | PARKET                | Nema                   |
| TIP FASADE              | Nema              | KROV                  | Salonit                |
| UNUTARNJE STEPENICE     | -                 | VANJSKE STEPENICE     | Bez vanjskih stepenica |
| TIP VLASNIŠTVA          | Uredno            | VLASNIČKI LIST        | Da                     |
| UPORABNA DOZVOLA        | Da                | ENERGETSKI CERTIFIKAT | -                      |



## Dodatne značajke

- Pristupni put
- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija

Vidi originalan oglas